महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये निदेश.
(केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी मंत्रालय विभागाने जारी केलेल्या **addendum to model building Bye-Laws 2016** या विनियमांचा अंतर्भाव राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये करणेबाबत.)

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८२२/१८१८/प्र.क्र.१७९/२०२२/नवि-१३,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
चौथा मजला, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक : २५.०८.२०२३

आदेश

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

प्रस्तावना –

केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण आणि शहरी व्यवहार मंत्रालयाने जारी केलेल्या Addendum to model building Bye-Laws 2016 या विनियमाचा अंतर्भाव तातडीने अंतर्भाव राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये करण्याचा आहे.

Addendum to model building Bye-Laws 2016 या विनियमामधील बाबी या इमारतींच्या अंतर्गत संरक्षणासंबंधी असल्यामुळे सदर विषयी नवि-१ मार्फत कार्यवाही होणे आवश्यक असल्याने सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने तसेच केंद्र शासनाचे मार्गदर्शक सूचनांची अंमलबजावणी व्हावी या दृष्टीकोनातून सदरची मार्गदर्शक तत्वे व विनियम लगोलग संपूर्ण राज्यात लागू करण्यासाठी सदर प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५४ अन्वयेचे निदेश राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांना देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

त्यास अनुसरुन विषयांकित प्रकरणी सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीकोनातून केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण आणि शहरी व्यवहार मंत्रालयाने जारी केलेल्या Addendum to model building Bye-Laws 2016 या विनियमाचा अंतर्भाव तातडीने राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये करण्यासाठी राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांना उक्त अधिनियमाचे **कलम १५४** अन्वये प्राप्त अधिकारात शासन खालीलप्रमाणे निदेश देत आहे.

शासन निदेश

१. राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांनी त्यांचे कार्यक्षेत्रामध्ये विकास प्रस्तावांना मंजूरी देतेवेळी केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण आणि शहरी व्यवहार मंत्रालयाने जारी केलेल्या Addendum to model building Bye-Laws 2016 या विनियमाची अंमलबजावणी ही सोबत जोडलेल्या परिशिष्टामधील तरतुदीनुसार करावी. तसेच सदर परिशिष्टामधील विकास नियंत्रण नियमावलीशी संबधित तरतुदींचे परिपालन होईल याची दक्षता घ्यावी.

२. सदरचे निदेश हे तात्काळ अंमला येत असून शासनाच्या सदर विनियमाची अंमलबजावणी राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांनी तात्काळ सुरु करावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२३०८२८१२२८५५००२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने.

PRATIBHA UMESH BHADANE

Digitally signed by PRATIBHA UMESH BHADANE
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT, 2.5.4.20=d639cb6b29ea52994686e9e66dae1fab17edece8cbf51d31b999e94c2cfa8f18, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=063193374EE19CC05BDECC7897D6A92783CCED833D91BA82C36CE2B6AE3BE39E, cn=PRATIBHA UMESH BHADANE
Date: 2023.08.28 12:31:07 +05'30'

(डॉ.प्रतिभा भदाणे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत : - आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

१. आयुक्त, सर्व महानगरपालिका
२. मुख्याधिकारी, सर्व नगरपरिषदा / सर्व नगरपंचायती.
३. मुख्य कार्यकारी अधिकारी सर्व जिल्हापरिषदा.
४. महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.
५. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.

प्रत –

१. मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२. मा.उप मुख्यमंत्री महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.विरोधी पक्षनेता, विधानपरिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
४. मा.उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
५. मा.उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

८. प्रधान सचिव, (नवि-२) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

९. संचालक (नगर रचना) तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रत माहितीस्तव व कार्यवाहीसाठी -

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

२) विभागीय सहसंचालक, नगर रचना, पुणे / नागपूर / अमरावती / कोकण / औरंगाबाद / नाशिक.

३) विभागीय आयुक्त, पुणे / नागपूर / अमरावती / कोकण / औरंगाबाद / नाशिक.

४) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग, सर्व शाखा कार्यालये.

५) अवर सचिव, नवि -११ / नवि-३०, कक्ष अधिकारी, नवि-९ / नवि -१२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

६) कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
-/सदर आदेश विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात यावेत.

७) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
-/सदर आदेश शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात यावी.

८) निवड नस्ती, कार्यासन (नवि-१३).

परिशिष्ट

(केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी मंत्रालय विभागाने जारी केलेल्या addendum to model building Bye-Laws २०१६ या विनियमांचा अंतर्भाव राज्यातील सर्व नियोजन प्राधिकरणांच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये करणेबाबत विनियम)

Architects / Developer & Planning Authority Officer approving the plans shall ensure that the following provisions are incorporated in the building plans –

a) Plan for creation of Common Telecommunication Infrastructure including the common duct to access the common space used as telecom room inside the building is also prepared and separate set of drawings showing the inter / intra connectivity access to the building with distribution network.

b) In Building Solutions In Built Solutions (IBS) – Installation spaces: area for rooms or systems should be provided as given below : –

(I) Telecom Room Space for the building with built-up area more than 465 sq.mt.

Sr. No.	**Area to be covered by IBS**	**Size of Telecom Room (all dimension in m.)**
1	Upto 465 sq.mt	3.0 m. X 2.4 m.
2	465 sq.mt to 930 sq.mt	3.0 m. X 3.4 m.
3	More than 930.0 sq.mt	Additional Telecom Room required with same space norms

(II) Telecom Room Space requirements for the smaller building with built-up area less than 465 sq.mt.

Sr. No.	**Area to be covered by IBS**	**Size of Telecom Room (all dimension in m.)**
1	Upto 93.0 sq.mt	Wall cabinets, Self contained enclosed cabinets
2	93.0 sq.mt. to 465.0 sq.mt.	**i)** Shallow Room - 0.6 m. x 2.6 m. **ii)** Walk - in Room 1.3 m. x 1.3 m

(III) In Building Solutions In Built Solutions (IBS) -installation spaces, so provided, should be :

- It should not susceptible to flooding
- It should not exposed to water, moisture, fumes, gases or dust
- It should be able to with stand designed equipment load (to be specified in design)
- It should be located away from any vibrations to avoid dislocation / dislodgement

c) At Layout Level -

1) The placement and sequence of above-and below-ground utilities at the appropriate location in the right-of-way to be ensured for unconstrained movement as well as easy access for maintenance. Empty pipes (large size Hume pipes / HDPE pipes) should be laid before planting trees in order to accommodate additional Infrastructure.

2) **Design criteria and standards utilities should meet the following criteria :**

Telecommunication cables should ideally be placed below the parking area or service lane, which may be dug up easily without causing major inconvenience. Where this is not possible, the cables may be placed at the outer edge of the right-of-way. Telecom boxes should be placed in easements just off the right-of-way. Where this is not possible, they should be placed within parking or landscaping areas. If cables have to be located in the pedestrian path, a space of at least 2.0 m. should be maintained for the through movement of pedestrians. Telecom boxes should never constrain the width of a Cycle Track.

d) While preparing the building plans, properly demarcated sections within buildings and on rooftops for housing Broad Band / digital connectivity infrastructure / antenna shall be shown on plans.

e) The layout plans should clearly indicate the telecom as Utility Infrastructure lines.

f) While submitting the proposed Building plan seeking approval from the relevant sanctioning Authority, applicant shall also submit a complete Service Plan for In Building Solutions (IBS) - Infrastructure along with required specifications (in consultation with, and certified by a credible Telecom Networking hardware-consultant)

g) Occupancy / Building Completion certificate to a building to be granted only after ensuring that the Common Telecommunication Infrastructure as per the prescribed standards is in place.

h) Visit from Department of Telecom (DOT) / TRAI officials along-with joint inspection with Telecom Service Providers (TSPs) who may suggest any relevant modification in the plan may be arranged, if required by Planning Authorities.

i) For any other necessary detailing of building components and service installations w.r.t. Common Telecom / Digital Connectivity Infrastructure, Architects / Developers and other service consultants involved in preparing building and service drawings may refer Part 8 - Section 6 : Information and

communication Enabled Installations of Volume 2 of the National Building Code, 2016 and the norms of Department of Telecommunication / Information Technology or concerned Department of the Central / State Government, if any.

PRATIBHA UMESH BHADANE

Digitally signed by PRATIBHA UMESH BHADANE
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT, 2.5.4.20=d639cb6b29ea52994686e9e66dae1fab17edece8cbf51d31b999e94c2cfa8f18, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=063193374EE19CC05BDECC7897D6A92783CCED833D91BA82C36CE2B6AE3BE39E, cn=PRATIBHA UMESH BHADANE
Date: 2023.08.28 12:31:55 +05'30'

(डॉ. प्रतिभा भदाणे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन